



Общество с ограниченной ответственностью
«ПромГражданПроект»

**Благоустройство придомовой территории
жилого дома по ул. Луначарского, 118**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный план

073.00.00-ГП

Главный инженер проекта



М.А.Чертилина

г. Серов
2015г.



Муниципальное образование
Серовский городской округ
**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**
ул. Карла Маркса, 21
г. Серов Свердловской области, 624992
тел.: (34385) 75-276, 75-277
факс: (34385) 75-274
E-mail: info@adm-serov.ru
ОКПО 04041519, ОГРН 1026601814095
ИНН 6632003896, КПП 663201001

г. Серов, ул. Карла Маркса, 21

на № 1045 от 18.11.2015

83226027888

Н.И. Рябченков
Иванович

Председателю ТСЖ
«Луначарского 118»

Н.И. Рябченкову

Уважаемый Николай Иванович!

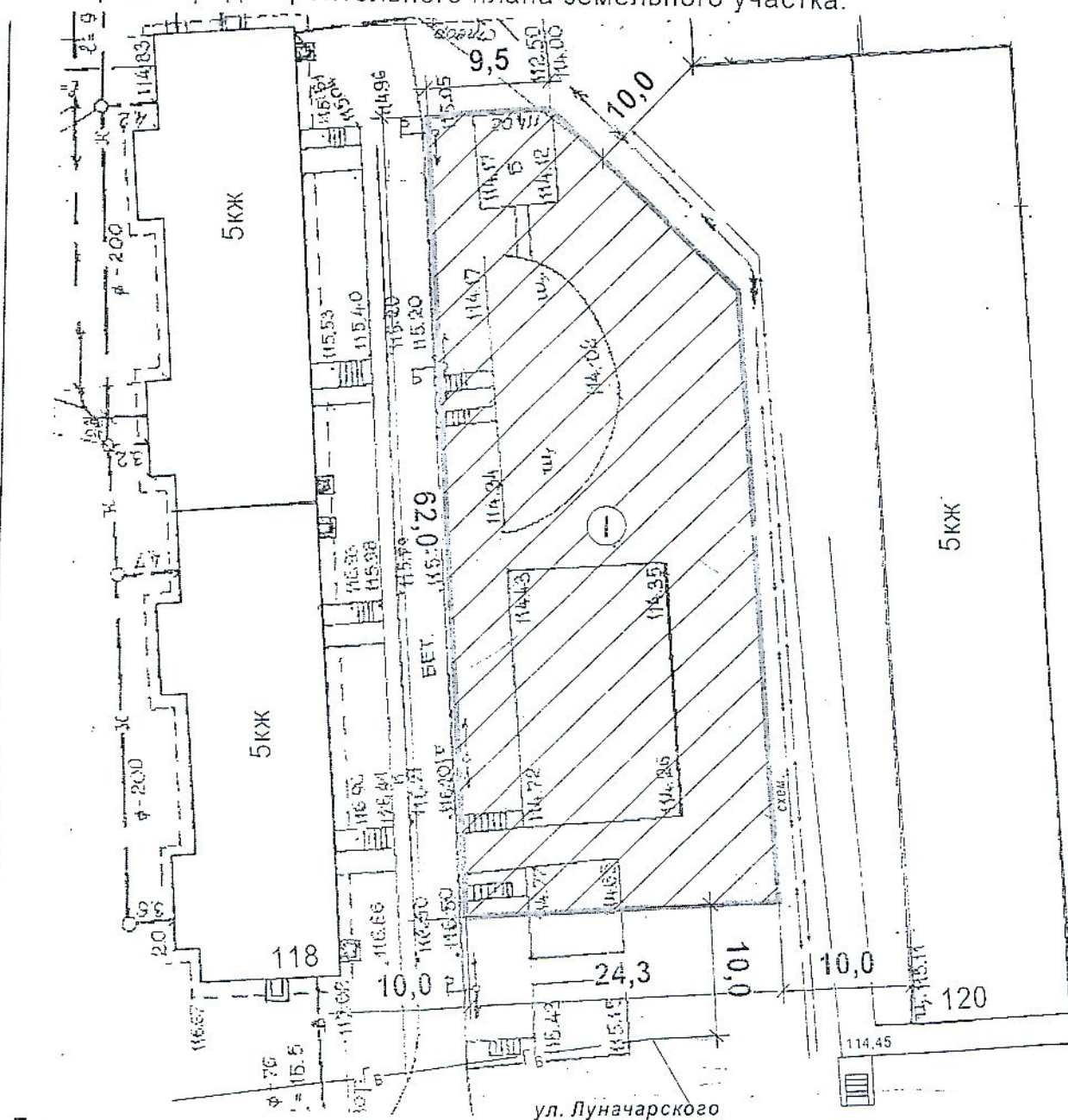
На Ваше заявление предоставляю проект градостроительного плана земельного участка, расположенного в городе Серове с восточной стороны жилого дома по ул. Луначарского, 118, под благоустройство придомовой территории: устройство детской площадки, парковки для легковых автомобилей. Необходимо выполнить проект благоустройства придомовой территории в соответствии с утвержденными нормативными документами и представить на согласование в комитет по архитектуре и градостроительству администрации Серовского городского округа.

Приложение: на 1 л. в 2 экз.

Председатель комитета по
архитектуре и градостроительству

О.Л. Бушмелева

Проект градостроительного плана земельного участка.



Градостроительный регламент зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4

Целевое использование участка не связанный со строительством (благоустройство придомовой территории: устройство детской площадки, парковки для легковых автомобилей)

Экспликация:

I - участок под благоустройство придомовой территории: устройство детской площадки, парковки для легковых автомобилей.

ТСЖ "Луначарского 118"		
Земельный участок по адресу:		
г. Серов, с восточной стороны жилого дома		
по ул. Луначарского, 118		
Благоустройство придомовой территории:		
устройство детской площадки, парковки для		
легковых автомобилей		
Гл. архитектор:	Бушмелева О.Л.	Масштаб
Защ. отделом:	Гордеевских А.А.	Площадь
Разработ.	Княжича И.А.	1:500 1368,0 кв.м.
		Комитет по архитектуре и градостроительству

Содержание общих данных

[illegible]

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами (в том числе, по пожарной безопасности).

Главный инженер проекта

М. А. Чертилина

073.00.00-ГП

Жилой дом по ул. Луначарского, 118

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом по ул. Пудачарского, 110			
Разработал	Булатова					Благоустройство придомовой территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Чистилин						-	-	-
						Общие данные	ООО "ПромГражданПроект"		

Формат А4

Общие указания

Проект "Благоустройство территории жилого дома по адресу: Свердловская обл., г. Серов, ул. Луначарского, 118 разработан на основании следующих материалов:

- Заявления управляющей компании;
- Топографической съемки М 1:500.

Проектом предлагается благоустройство двора многоквартирного пятиэтажного жилого дома, расположенного по ул. Луначарского, 118.

Проектом предлагается размещение парковки для временного хранения автомобилей, при этом исключается проезд на дворовую территорию со стороны многоквартирного жилого дома по ул. Луначарского, 120.

На дворовой территории также предполагается размещение детской и спортивной площадок, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных целей. Территорию между площадками предлагается обустроить газонами с посадкой деревьев и кустарников.

Организация пешеходного движения исключает пересечение пешеходных потоков с путями транспорта. Пешеходная сеть обеспечивает связь между основными элементами благоустройства: комплексной игровой площадкой для детей дошкольного и младшего возраста, площадкой для отдыха взрослого населения; спортивной площадкой и площадками для хозяйственных целей.

Вертикальная планировка участка выполнена в максимальной увязке с отметками существующего рельефа прилегающих территорий и предусматривает организацию поверхностного водоотвода с покрытий площадок, проездов и тротуаров. В результате вертикальной планировки водоотвод с площадок осуществляется по уклону в сторону внутридворовых проездов, а затем по открытым лоткам проездов на ул. К-ороленко.

Проект благоустройства территории предусматривает устройство:

- парковки для временной стоянки автомобилей с асфальтобетонным покрытием;
- игровой площадки для младшего и дошкольного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- спортивной площадки;
- площадок для хозяйственных целей.

Детская игровая площадка выполнена с зонированием по возрастным категориям и видам игр и изолирована от улиц, проездов, автостоянок, хозяйственных площадок.

Оборудование детской игровой площадки размещено с обеспечением удобства и безопасности пользования.

Площадка для занятий физкультурой включает территорию для подвижных игр, занятий физкультурой и гимнастикой.

Для хозяйственных целей предусмотрены площадки для сушки белья, чистки ковров (существующая).

Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

073.00.00-ГП

Auctm

L

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания.

Расчет требуемого количества машино/мест
(СНиП 2.07.01-89* Приложение 9)

Площадки	Норма, м/м на чел.	Требуемое кол-во машино/мест	Фактическое кол-во машино/мест
Требуемое количество машино/мест, в том числе: - Места временной стоянки автомобилей	$K_{м/м} = 0,9 \times A \times N^*$ $0,25^{**} \times K_{м/м}$		
ж.д. по ул. Луначарского, 118		$0,9 \times 270 \times 200 / 1000 = 48,6$ $0,25 \times 26 = 12,15$	12

$K_{м/м} = 0,9 \times A \times N^*$, где

0,9 – коэффициент, введенный в соответствии с п. 6.33 СНиП 2.07.01-89*, исходя из общей требуемой обеспеченности машино/местами не менее, чем для 90% числа индивидуальных легковых автомобилей;

A – уровень автомобилизации – 270 автомобиля на 1000 жителей;

N – население жилого дома.

0,25** – коэффициент, введенный в соответствии с п. 6.33 СНиП 2.07.01-89*, исходя из требуемой обеспеченности машино/местами временного хранения не менее чем для 25% числа индивидуальных легковых автомобилей.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Колуч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

073.00.00-ГП

Лист
5

Расчет требуемых площадей благоустройства
(СНиП 2.07.01-89* Таблица 2)

Площадки	Норма, м ² на чел.	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь, м ²
1. Комплексные игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	200 x 0,7 = 140	165,0
2. Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	200 x 0,1 = 20	40,0
3. Площадки для занятий физкультурой и спортом	2,0	200 x 2,0 = 400	126,0
4. Площадки для хозяйственных целей	0,3	200 x 0,3 = 60	30,0 (новая) 40,0 (существ)

Размещение проектируемых объектов выполнено с учетом противопожарных и санитарных норм.

Проектом предусмотрены мероприятия по озеленению территории двора:

- устройство газонов с добавлением в грунт чернозема и посевом трав;
- посадка деревьев и кустарников в живой изгороди, отделяющую пешеходные зоны и площадки от проезжей части.

Пешеходные тротуары и дорожки запроектированы шириной 1,0 м. с асфальто-бетонным покрытием.

Покрытие детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослых песчаное; покрытие площадок для занятия спортом - грунто-щебеночное.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

Площадь территории	м ²	%
- в условных границах благоустройства	1905,2	100
- площадь проездов и парковок	479,6	25,0
- площадь тротуаров	34,6	1,7
- площадь детской игровой площадки	165,0	8,5
- площадь площадки для занятий спортом	126,0	6,5
- площадь площадки для отдыха взрослых	40,0	2,0
- площадь хозяйственных площадок	70,0	3,5
- площадь озеленения	990,0	52,8

Инв. №. Подп. и дата. Взам. инв. №.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

073.00.00-ГП

Лист
6